

EXPOSÉ



neuer Preis Attraktive ETW in zentraler Lage von...

Preis: 249.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Zimmeranzahl: 3
Provision: 3,57%, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Diese attraktive Eigentumswohnung mit rund 100 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses in Riegelsberg. Insgesamt befinden sich drei Wohneinheiten im Anwesen, wobei eine der Einheiten im rückwärtigen Bereich gelegen ist. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die helle Gestaltung und das angenehme Wohnambiente. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei separate Zimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche sowie die weiteren Nebenräume. Über das angebaute Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung. Bereits die einladende Diele bietet einen freundlichen Empfang und führt sowohl in den Wohnbereich als auch in den separaten Flurbereich, von dem aus alle weiteren Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Auf der linken Seite stehen zwei praktische Abstellräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Der Mittelpunkt des Zuhauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die großzügige Raumgestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Platz zum Entspannen und Verweilen im Freien bietet.

Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich als Praxisfläche genutzt und im Zuge der Umgestaltung zu Wohnzwecken umfassend angepasst. Dabei wurden unter anderem das Badezimmer, das Gäste-WC, die Bodenbeläge sowie teilweise die Innentüren erneuert.

Ein PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung und bietet komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Darüber hinaus besteht eine Mitbenutzung des vorderen Gartens, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Für mehr Komfort und Sicherheit sind rund um das Gebäude Bewegungsmelder installiert, die die Außenbereiche bei Dunkelheit automatisch beleuchten. Die Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und einer zentralen Lage mit sehr guter Infrastruktur. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit angenehmem Wohnumfeld und attraktiven Außenbereichen legen.

Lage:

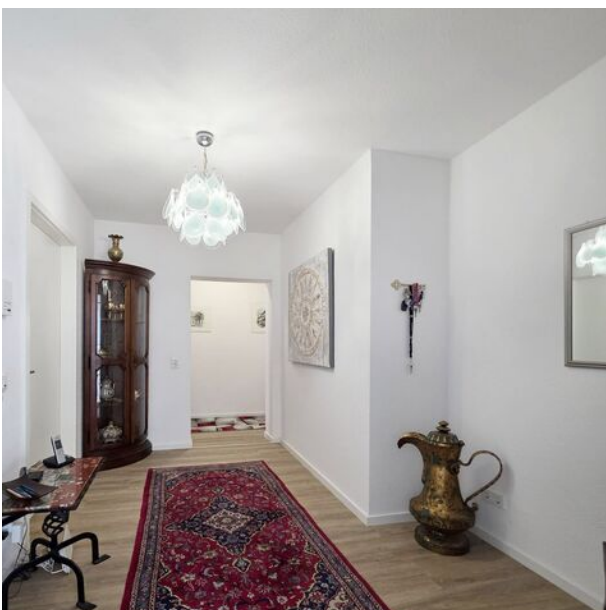
Die Eigentumswohnung befindet sich in einer gewachsenen und zentralen Wohnlage von Riegelsberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in direkter fußläufiger Entfernung. Auch die Saarbahnhaltestelle ist in unmittelbarer Nähe bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine komfortable Verbindung in Richtung Saarbrücken und Lebach. Kindergärten, Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Riegelsberg verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A1 erreichen Sie die Landeshauptstadt Saarbrücken und die umliegenden Städte in kurzer Zeit. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hat zudem eine hohe Flexibilität im Alltag. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spazier- und Radwege, Waldflächen sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen laden zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur und der angenehmen Wohnqualität, die Riegelsberg zu einem beliebten Wohnort macht. Die Kombination aus zentraler Lage, fußläufig erreichbarer Infrastruktur, hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Lebens macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



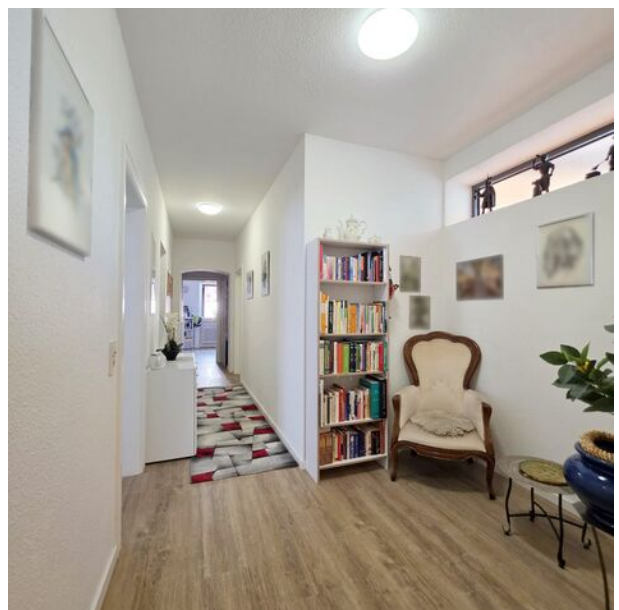
Eingangsbereich



Flurbereich vor der Wohnung



Eingangsbereich/Diele



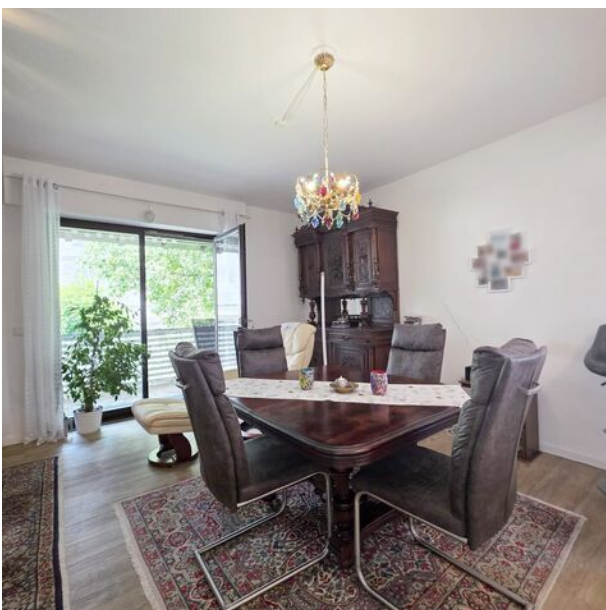
Flur



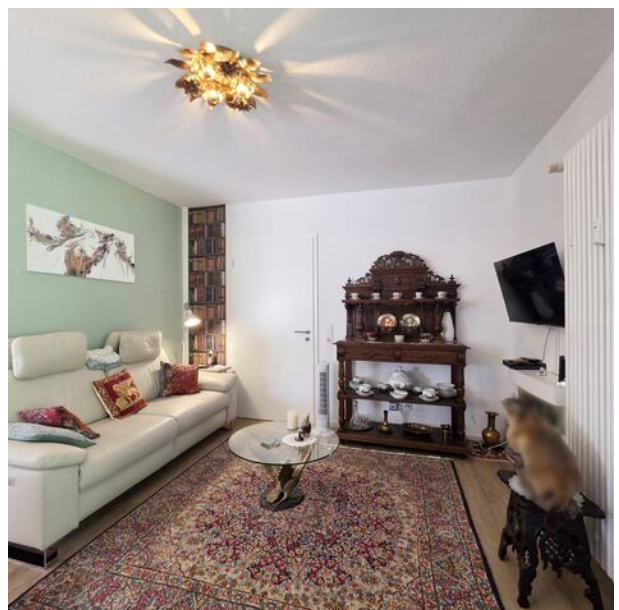
Wohnbereich-Essbereich mit Zugang zum Balkon



Balkon



Essbereich



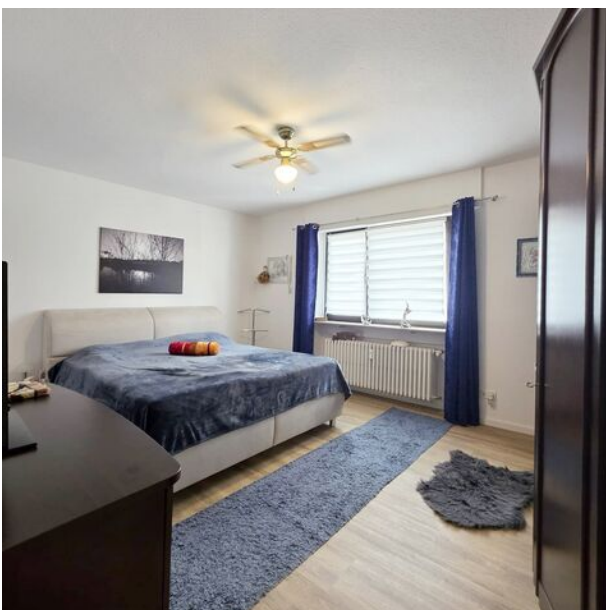
Wohnbereich



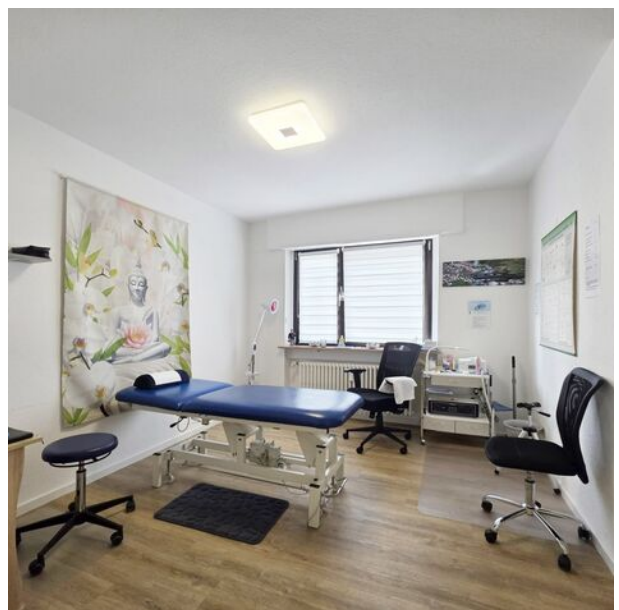
Küche



Flur



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Straßenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht

